

Beschlussvorlage 2026/4998

Sachgebiet/Aktenzeichen: Sg. 11/0143.2	Datum 27.01.2026	öffentlich
Beschluss-, Beratungsgremium Bau- und Vergabeausschuss		Sitzungsdatum 11.02.2026
Top Nr. 5		
Betreff		
Staatliche Realschule Manching; Grundsatzbeschluss und Planungsauftrag für die Sanierung Flachdächer (B)		

Sachverhalt/Begründung

Im Zuge des regelmäßigen Bauunterhalts an den Flachdächern und den Lichtkuppeln des Schulgebäudes der Realschule Manching wurden immer häufiger wiederkehrende Wassereintritte sowie sichtbare Feuchteschäden festgestellt. Das Schulgebäude verfügt über drei Flachdächer aus dem Baujahr 1971 mit einer Gesamtfläche von ca. 4.300 m². Im Rahmen mehrerer Begehungen der Flachdächer durch das Ingenieurbüro Eichenseher wurden an allen Dachflächen erhebliche Mängel wie altersbedingt stark geschädigte Dachabdichtungen, fehlende Mindestgefälle, fehlende Trennlagen zwischen Kiesschüttung und Abdichtung sowie stark gealterte und spröde Lichtkuppeln (138 Stück) festgestellt. In allen Dachbereichen zeigen sich mittlerweile Durchfeuchtungen und Wasserflecken an Decken und Dachkonstruktionen, die provisorisch nicht mehr zu reparieren sind. Die Dachflächen wurden die letzten Jahre im Bauunterhalt regelmäßig instandgehalten, sind aber aufgrund des wachsenden Umgriffs der altersbedingten Schäden nun auszutauschen.

Im Zuge der Generalsanierung des Schulgebäudes im Jahr 2004 wurde auf den Flachdächern der Schule eine zusätzliche Dachdämmung aufgebracht und die Lichtkuppelverkleidungen gedämmt, außerdem wurde die Anzahl der Lichtkuppeln auf das Notwendigste reduziert. Die Kosten hierfür lagen bei rund 160.000 €. Die Dachflächen samt Abdichtungen waren in Ordnung, eine Generalsanierung im Dachbereich war zum damaligen Zeitpunkt nicht erforderlich. Dadurch konnte die Nutzungsdauer um rund 20 Jahre verlängert werden.

Aufgrund der nun festgestellten Mängel ist für alle drei Dächer ein vollständiger Rückbau des bestehenden Dachaufbaus und ein regelkonformer Neuaufbau samt vollständigem Austausch der Lichtkuppeln erforderlich. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt in drei Bauabschnitten im laufenden Betrieb, die Kostenschätzung beläuft sich auf rund 3,5 Mio. brutto inkl. Baunebenkosten. Der prognostizierte Bauzeitenplan umfasst ca. 3 - 4 Jahre. Entsprechend können auch die Kosten aufgeteilt werden. Eine Förderung ist nach Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern leider nicht möglich.

Um weitere Folgeschäden zu vermeiden und die langfristige Nutzung des Schulgebäudes sicherzustellen, ist die abschnittsweise Komplettsanierung der Dachflächen aus technischer, energetischer und wirtschaftlicher Sicht unumgänglich.

Daher wird vorgeschlagen, das Ingenieurbüro Eichenseher mit dem Planungsauftrag für die Sanierung der Flachdächer an der Realschule Manching zu beauftragen.

Finanzierung:

Es handelt sich um eine

- Pflichtaufgabe des Landkreises
 Freiwillige Aufgabe des Landkreises

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen Auswirkungen auf den Haushalt:

- Nein
 Ja

- Gesamteinnahmen in Höhe von €
 Gesamtausgaben in Höhe von €
 Saldo €

<input type="checkbox"/> im <u>Verwaltungshaushalt</u>	Haushaltsstelle:
<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> laufend
Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung	
<input type="checkbox"/> Ja	
<input type="checkbox"/> Nein	Finanzierungsvorschlag bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmittel:
Mehreinnahmen bzw. Minderausgaben bei folgenden Haushaltsstellen:	

<input checked="" type="checkbox"/> im <u>Vermögenshaushalt</u>	Haushaltsstelle: 1.2216.9400
<input checked="" type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> laufend
	2026 bis 2029
Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	
<input type="checkbox"/> Nein	Finanzierungsvorschlag bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmittel:
Mehreinnahmen bzw. Minderausgaben bei folgenden Haushaltsstellen:	

Beschlussvorschlag:

Das Büro Eichenseher Ingenieure GmbH, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm erhält für den Bauabschnitt 1 den Auftrag zur Planung und Durchführung der Flachdachsanieierung bei der Staatlichen Realschule Manching mit Honorarkosten in Höhe von 95.000,00 € brutto.

Anlagen:

Präsentation Projekt Flachdachsanieierung

genehmigt:

Sachgebietsleiter
Sebastian Daser

Abteilungsleiter
Walter Reisinger

Landrat
Albert Gürtner